

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
"Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrita
în vederea realizării unei baze sportive de agrement" în mun.Bistrița

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședința ordinară din data de _____ având în vedere:

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr. 123660 din 14.12.2022;

Referatul de Aprobare nr. 64129/23.06.2023 al Primarului municipiului Bistrița;

Raportul comun de specialitate nr.64124/23.06.2023 al Arhitectului Șef, Serviciul Urbanism și al Direcției Administrație Publică Juridic

Avizul Consultativ Nr. 3/8857/25.01.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Bistrita;

Avizul nr.8/14.12.2022 al Arhitectului Șef;

Avizul favorabil nr. _____ al Comisiilor reunite de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Bistrița;

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal proiect din lunie-Iulie 2021, întocmită de S.C. RUNCANIA PROIECT S.R.L;

Raportul nr. 76920/24.12.2021 privind informarea și consultarea publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal " Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrita în vederea realizării unei baze sportive de agrement" în mun.Bistrița, extravilan;

prevederile Hotărârii 159/29.09.2011 Consiliului Local al municipiului Bistrița privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în municipiul Bistrița;

prevederile Hotărârii nr. 136/14.11.2013 a Consiliului Local al municipiului Bistrita privind aprobarea documentatiei de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament Local de Urbanism", beneficiar Consiliul Local a municipiului Bistrita;

prevederile Hotărârii nr. 184/31.10.2018 a Consiliului Local al municipiului Bistrita privind aprobarea prelungirii documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament Local de Urbanism", beneficiar Consiliul Local a municipiului Bistrita;

prevederile art. 2 alin (2) și art.4 lit. b din Legea nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;

prevederile art. 25 alin (1), art.47*, art.47^1*, art.57, art. 58, art. 59,art. 60, art. 61 a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de eliberare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin.(2) lit.c, alin.(6) lit.c și art. 139 alin (3) lit.e din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "**Introducere teren in intravilanul municipiului Bistrita in vederea realizarii unei baze sportive de agrement**" în mun.Bistrița și Regulamentul aferent, pentru terenul proprietate privată în suprafață de 24.149 mp, identificat în Cartea Funciară nr.83499, nr.cad.83499, conform Proiectului din Iunie-Iulie 2021, întocmit de S.C.RUNCANIA PROIECT S.R.L. care face parte integrată din prezenta hotărâre.

ART.2. Datele cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat conform art.1 completează și modifică prevederile din documentația de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița” și Regulamentul local de urbanism, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.136/2013 și Hotărârea nr.184/2018 a Consiliului Local al municipiului Bistrița privind aprobarea prelungirii documentatiei de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament Local de Urbanism", beneficiar Consiliul Local a municipiului Bistrița, pentru suprafata de 24.149mp situată în extravilan, din municipiului Bistrita.

ART.3. Se vor respecta condițiile și recomandările din avizele și acordurile emise pentru obiectivele propuse, iar extinderea rețelelor de utilități, branșamentele aferente imobilelor și drumurile de acces se va face pe cheltuiala exclusivă a investitorului.

ART.4. Documentația de urbanism care face obiectul prezentei hotărâri este valabilă pe o perioadă de 5 ani.

ART.5. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija Secretarului General al municipiului Bistrița prin Compartimentul Pregătire Documente, Contencios, se va transmite către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, documentația specifică prevăzută în norme, conform PUZ aprobat.

ART.6. Primarul municipiului Bistrița prin Arhitectul șef, Serviciul Urbanism va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART. 7. Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea Ordonanței de urgență nr.57/2019, respectiv cu număr de _____ voturi "pentru", _____ "împotrivă" și _____ "abțineri" din _____ consilieri prezenți.

ART.8. Secretarul General al municipiului Bistrita prin Compartimentul Pregătire Documente, Contencios va comunica prezenta hotărâre:

- Arhitectului Șef;
- Beneficiarului;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului-Județul Bistrița-Năsăud;
- Oficiului de Cadastru și Publicitară Imobiliară Bistrița-Năsăud;
- Consiliul Județean- Directia Arhitect Sef

PROIECT DE HOTĂRÂRE

INIȚIAT
DE PRIMAR
Turc Ioan

AVIZ DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,

Floare Gaftone
13/06

Bistrița la, _____

Nr. _____

Hotărârea se aprobă cu votul deschis al majorității consilierilor locali în funcție.

TO/3ex



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

PRIMAR

NR. 64129/23.06.2023

REFERAT DE APROBARE

Privind Planul Urbanistic Zonal

**“Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrita
în vederea realizării unei baze sportive de agrement” în mun.Bistrița**

Potrivit prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, eliberarea autorizațiilor de construire și a certificatelor de urbanism se face în baza documentațiilor de urbanism aprobate. Conform Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, aprobarea documentațiilor de urbanism se face de către Consiliul local.

Potrivit prevederilor OUG 57/2019 art. 129 alin 2 lit c și art. 139, alin 3 lit e Consiliul local al municipiului Bistrița aprobă documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Documentația prezintă studiază posibilitatea introducerii unui teren în intravilanul municipiului Bistrita în vederea realizării unei baze sportive de agrement în mun.Bistrița, pe terenul în suprafață de 24.149mp, proprietate privată, înscris în CF nr. 83499, nr.cad.83499, situat în extravilanul municipiului Bistrița, cu respectarea regulamentului aferent PUZ.

- asigurarea utilităților (apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică).

Se vor respecta prevederile HCL 136/2013 prelungit cu H.,C.L. nr 184/2018 privind aprobarea PUG Bistrita, POT propus 15%, CUT maxim 0,50, se vor amenaja spații verzi 30% din suprafața terenului studiat, locuri de parcare pe teren proprietate, acces auto și pietonal din str. Lacului.

Având în vedere documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal întocmită de către arh. Mariana Rodica Michiu Dinescu înscrisă în Registrul Urbanistilor din România, avizele solicitate prin certificatul de urbanism, condițiile din avizele emise, propunerile urbanistice din documentație:

Propun aprobarea Proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal „**Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrita în vederea realizării unei baze sportive de agrement**” în mun.Bistrița.

PRIMAR,
IOAN TURC

Intocmit, Timocea Olivia/3ex

ROMANIA
Județul Bistrița-Năsăud
Primăria Municipiului Bistrița
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii nr. 123660 din 14.12.2022 depusă la Registratura Primăriei municipiului Bistrița în vederea introducerii în intravilan a terenului situat în extravilanul municipiului Bistrița, teren cu frontul principal la str. Lacului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. 8/14.12.2022

Pentru Planul Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrita în vederea realizării unei baze sportive de agrement" în mun.Bistrița, documentație întocmită de RUNCANIA PROIECT SRL, specialist RUR arh. Mariana Rodica Michiu Dinescu proiectului din Iulie 2021, documentație ce studiază o suprafață de 24.149mp din care s-a propus pentru aprobare intrare în intravilan a suprafeței de 24.149 mp, proprietate privată, conform CF nr. 83499, nr.cad.83499. Imobilul studiat este delimitat la nord de digul de protective al raului Bistrita, la sud de strada Lacului la est si vest de proprietati private .

Initiatori: SC TRANSILVANIA SPORT TEAM SRL prin reprezentant Login Gabriel – proprietar teren

Proiectant: RUNCANIA PROIECT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mariana Rodica Michiu Dinescu

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: suprafața de teren de 24.149 mp din extravilanul localității componente Bistrita, cuprinsă între terenurile proprietăți private.

Prevederi P.U.G. -R.L.U. aprobate anterior, (teren adiacent)

-terenul care a generat prezentul P.U.Z. este încadrat conform P.U.G. al municipiului Bistrița, aprobat prin HCL 136/2013 prelungit prin HCL 184/2018 în extravilanul municipiului Bistrita, EX2-Zone rezervate pentru activități agricole.

- terenul adiacent, din intravilan, este situat în UTR 32- L2- subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2, în afara zonei protejate:

- Regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2E;
- Funcțiunea predominantă locuirea individuală UTR 32-L2;
- H max. 9,0 m de la cota terenului amenajat;
- POT max. 35%;
- CUT max. 1,2 mp ADC/mp;
- Retragera minimă față de axul drumului de acces este de 9.0 m, dimensionat la lățimea de 8.0m.
- Retragera față de limitele laterale minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3.0 m obligatoriu față de una din laturi pentru mașinile de intervenție;
- Retragera față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Prevederi P.U.Z. -R.L.U. propuse:

- U.T.R. 32 V2a-subzona spatiilor verzi amenajate cu acces limitat:amenajari sportive, baze de agrement, baze sportive;
- Regim de construire discontinuu în afara zonei protejate;

- Regim de construire discontinuu în afara zonei protejate;
- Funcțiunea predominantă- spații verzi amenajate cu acces limitat: amenajări sportive, baze de agrement, baze sportive;
- H max. la cornișă 9,0 m de la cota terenului amenajat;
- POT max. 15%;
- CUT max. 0,50 mp Adc/mp teren;
- Se va respecta o retragere de minim 5,0m față de aliniamentul la drumul de acces, dimensionat la lățimi variabile de la 5,0m la 6,0m + 1,50m trotuar.
- Retragera față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri obligatoriu față de una din laturi pentru mașinile de intervenție;
- Retragera față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri;
- Circulații și accese:
 - accesul auto se va realiza din strada Lacului, acces, dimensionat la lățimi variabile de la 5,0m la 6,0m + 1,50m trotuar.

Utilități:

- branșarea la energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale se va realiza de către beneficiar/investitor cu acordul furnizorilor, extinderile de rețele se vor realiza conform prevederilor legale, a normelor și normativelor de construire și exploatare în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.01.2022 a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal cu următoarele recomandări:

- se vor prevedea locuri de parcare pentru biciclete, pentru autocare și traseu pietonal pe malul râului Bistrita, fără afectarea configurației actuale a parcelelor
- se va completa cu planșa privind circulația juridică a terenurilor
- se va completa cu planșa cuprinzând utilitățile existente și propuse, necesare pentru buna funcționare a imobilelor
- realizarea utilitatilor (apa, canalizare, energie electrică, gaze naturale, etc) se va realiza prin extinderea și realizarea de bransamente, pe cheltuielă beneficiarului, pe baza soluțiilor impuse de către detinatorii de utilități

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată modificată conform condițiilor din ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.01.2022 și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarii P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin.(2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.1369/71277/01.08.2022, eliberat de Primăria municipiului Bistrița.

Arhitect sef,
Pop Monica



PM/TO/3ex

Arhitect Șef

Directia Administratie, Publica, Juridic

Serviciul Urbanism

Nr.64124/23.06.2023

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **"Introducere teren in intravilanul municipiului Bistrita in vederea realizarii unei baze sportive de agrement"** în mun.Bistrița

Planul Urbanistic Zonal prezentat intocmit de catre SC RUNCANIA PROIECT SRL, impreuna cu documentatia aferenta, studiaza posibilitatea modificarii prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 pentru terenul proprietate privată din municipiului Bistrita, pe o suprafata de 24.149mp, situati in extravilan.

PUZ-ul studiaza posibilitatea modificarii reglementarilor din Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 pe suprafata de teren de 24.149 mp, în vederea executării unei baze sportive de agrement cu utilitățile aferente și fiind propuse următoarele reglementări:

- la amplasarea constructiilor se va respecta Codul Civil cu privire la vecinatati.
- procentul de ocupare a terenului P.O.T max.-15%, CUT max. 0,50 mp Adc/mp teren,
- se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R 525/1996 cu privire la realizarea locurilor de parcare.
- se va respecta o retragere de minim 5,0m fata de aliniamentul la drumul de acces, dimensionat la latimi variabile de la 5,0m la 6,0m +1,50m troturar.
- retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri obligatoriu fata de una din laturi pentru masinile de interventie,
- retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri;
- racordarea la utilități publice, (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale) se vor realiza pe cheltuiala investitorilor, lucrări ce vor fi autorizate odată cu obiectivele propuse;
- regimul de înălțime al construcțiilor va fi de maxim P+2E
- aspectul exterior al clădirilor va fi integrat compozițional cu caracterul cadrului natural existent -obiectivul propus nu va putea introduce restrictii pe parcelele invecinate legate de insorire;
- imprejmuirea se va realiza din materiale transparente cu înălțimea de max. 1,7 m la frontul strazilor si din materiale opace sau transparente de max. 2,2 m pe celelalte laturi, inclusiv soclu max. 0,60 m sau gard viu.

Bilant teritorial:

- suprafata totală de teren 24.149 mp
- suprafata de teren propusă pt introducere in intravilan 24.149 mp
- POT max. 15%;
- CUT max. 0,50 mp Adc/mp teren;

Racordarea la rețelele de utilități publice va fi asigurată de beneficiar/investitor cu acordul furnizorilor.

Documentația a parcurs procedura de informare și consultare a publicului conform Raportului consultării publice nr.76920/24.12.2021;

Documentația este însoțită de:

Certificatul de urbanism nr.1369/71277/01.08.2022 eliberat de Primăria municipiului Bistrița , eliberat de Primăria municipiului Bistrița;

Avizul nr.2/18/05.2023 al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud – Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism .

Decizia nr.212/05.05.2021, eliberată de Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița Năsăud

Avizul de amplasament favorabil nr. 6050210803397/27.08.2021 și avizul favorabil nr.6050221110426/21.11.2022 eliberat SDEE Transilvania Nord-Sucursala Bistrița

Avizul favorabil nr.213230970/02.09.2021 și avizul favorabil nr.214003908/21.11.2022 eliberat de Delgaz Grid SA;

Aviz de principiu nr.17894/18.09.2020 eliberat SC Aquabis SA.

Avizul favorabil nr.267/04.01.2023 al Direcției Servicii Publice din cadrul Primăriei mun.Bistrița

Avizul nr.237/16.07.2020 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale – Direcția pentru Agricultură Județeană Bistrița-Năsăud

Avizul nr.BN26/25.05.2021 al Administrației Naționale Apele Române-Administrația Bazinală de Apă Someș Tisa-Sistemul de Gospodărire al Apelor Bistrița Năsăud

Avizul nr.2006.077/02.07.2021 al Inspectoratului de Poliție Județean Bistrița-Năsăud-Poliția municipiului Bistrița-Biroul Rutier

Extrasul CF nr. 83499, nr.cad.83499, însoțit de planul de amplasament și delimitare imobil, plan cadastral de pe ortofotoplan, vizate OCPI Bistrița-Năsăud;

Studiul geotehnic nr.39/2020 întocmit de SC ARC GEOSTUDIES SRL-D Cluj Napoca.

Raportul 76920/24.12.2021 privind informarea și consultarea publicului

Notificările și declarațiile proprietarilor de terenuri cu care se învecinează imobilele care fac obiectul PUZ-ului.

Având în vedere cele de mai sus, în conformitate cu prevederile art.25, alin. (1), art. 47*, art. 57,58, 59,60, 61 și a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 129 alin. 2 lit. c și art. 139, alin. 3 lit. e din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Bistrița a Planului Urbanistic Zonal **"Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrița în vederea realizării unei baze sportive de agrement"** în municipiul Bistrița.

ARHITECT ȘEF

Pop Monica

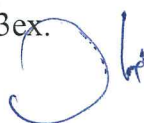


DIRECTOR EXECUTIV DAPI

Cincea Dumitru Matei



Intocmit, Timocea Olivia/3ex.



Vizat
Arhitect Șef
Pop Monica

RAPORT

Privind informarea și consultarea publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal
**"Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrita în vederea realizării unei
baze sportive de agrement"**

Adresa- Mun.Bistrita-extravilan

**a.detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru
informarea și consultarea publicul:**

-inițiatorul PUZ-ului a afișat în holul Primăriei municipiului Bistrita în data de
14.09.2021 un afiș conform **ANEXEI 1** (un afiș cu dimensiunile 60 x 90 cm conform model
din anexa) privind intenția de elaborare a Planul Urbanistic Zonal **"Introducere teren în
intravilanul municipiului Bistrita în vederea realizării uneibaze sportive de agrement"**
iar în data de **17.09.2021** s-a publicat pe site-ul primariei www.primariabistrita.ro. spre
consultarea cetatenilor interesați documentația privind Planul Urbanistic Zonal
**"Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrita în vederea realizării unei
baze sportive de agrement"** pe teren situat extravilanul municipiul Bistrita.

-s-a publicat în presa locală ziarul „Răsunetul” în data de **30.09.2021** anunțul
privind intenția de elaborarea a Planul Urbanistic Zonal **"Introducere teren în intravilanul
municipiului Bistrita în vederea realizării unei baze sportive de agrement"**

Beneficiar: proprietarul terenurilor din zona conform documentatiei întocmită
conform prevederilor legale, mai puțin avizele, cuprinzând:

-partea scrisă - memoriul tehnic și Regulamentul local de urbanism aferent PUZ

-partea desenată - plan de încadrare în zonă, plan de situație existent, planșă de
reglementări urbanistice-zonificare, planșă cu proprietatea asupra terenurilor și posibilități de
mobilare, extrase CF,

-au fost expuse trei panouri, rezistente la intemperii, cu dimensiunile de 60 x 90
cm, conform modelului din **ANEXA nr. 1**, pe terenul studiat, în data de 20.09.2021 certificată
pe propria răspundere a beneficiarului. Panourile au fost expuse spre consultare pe o
perioadă de cel puțin 25 zile calendaristice.

-au fost notificați în scris de către beneficiar privind intenția de realizare a
obiectivelor din PUZ proprietarii terenurilor vecine cu zona studiată .

**b. rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe
parcursul procesului de informare și consultare**

-dupa expunerea celor trei panouri, în teren în perioada 20.09.2021-15.10.2021,
afisarea în presa locala ziarul „Răsunetul” în perioada 30.09.2021-25.10.2021 si nici pana la
data prezentului raport nu au fost inregistrate observatii sau propuneri cu privire la
documentatie.

Responsabil cu consultarea populatiei
Timoce Olivia



Intocmit TO/2ex